

## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
II / 61.21.01	öffentlich	2014/029	29.01.2014

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	18.02.2014				

### 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet Nord" Teil I - Aufstellungsbeschluss

#### **Beschlussvorschlag:**

##### Aufstellungsbeschluss

Für die Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 22, Flurstücke 96, 101, 122 und 150 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), aufzustellen.

Der beigefügte Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Bei dem Produkt 09.01.01 „Räumliche Planung und Entwicklung“ sind für das Haushaltsjahr 2014 Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung zu stellen.

#### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [ **X** ] nein [ ]

[ **X** ] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

### **Sachdarstellung:**

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ schließt Einzelhandelsbetriebe im Gewerbe- und Industriegebiet aus. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen (sog. Handwerkerprivileg). Der produzierende Anteil muss dabei deutlich überwiegen.

Aufgrund von aktuellen Unternehmensanfragen zur Errichtung von Verkaufsstellen im Gewerbegebiet Nord, die nicht ausnahmsweise zulässig sind, soll der Bebauungsplan geändert und die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zugelassen werden. Bei den Anfragen handelt es sich um Großhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe, die zur Ergänzung und Vervollständigung ihrer jeweiligen Betriebskonzepte Ausstellungen auch nutzen wollen, um in untergeordnetem Umfang Waren an Endverbraucher (Einzelhandel) zu veräußern.

Um negative Auswirkungen auf den Einzelhandelsbestand im Ortskern von Ostbevern (zentraler Versorgungsbereich) zu verhindern, sollten ausschließlich nicht zentrenrelevante Sortimente zugelassen werden. Der Gebietscharakter des Gewerbegebietes Nord soll weiterhin durch Handwerks- und produzierende Betriebe geprägt sein. Die Änderung betrifft somit ausschließlich die derzeit noch unbebauten Grundstücke im Eingangsbereich zum Gewerbegebiet Nord beidseitig des Graf-Zeppelin-Rings (vgl. Anlage 1).

Zurzeit wird das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Ostbevern aktualisiert. Die sich daraus abzeichnenden Erkenntnisse stehen den Planungen nicht entgegen. Als städtebauliches Konzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind die Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes bei der Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und dienen gleichzeitig als städtebauliche Begründung für den Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten.

Die Ausnahmefestsetzung des sog. Handwerkerprivilegs soll unverändert bleiben.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes zu fassen.